DOCUMENT RESUME

ED 196 972 UD 020 957

AUTHOR Yezer, Anthony: Limmer, Ruth
TITLE ?Cuan buenas son nuestras viviendas?: Los hispanos [How Good Is Our Housing? Hispanics].
INSTITUTION Department of Housing and Urban Development, Washington, D.C.
REPORT NO HUD-PDR-339
PUB DATE Sep 78
NOTE 29p.
LANGUAGE Spanish

EDRS PRICE MF01/PC02 Plus Postage.
DESCRIPTORS *Demography: *Hispanic Americans: *Housing: *Housing Deficiencies: Housing Needs: Statistical Data

ABSTRACT

This report provides statistical information regarding the quality and cost of housing occupied by Hispanic Americans throughout the United States. Some of the findings include: (1) Hispanos occupy older and worse dwellings than the general U.S. population, with a significant number of dwellings lacking heat and adequate electricity and plumbing facilities: (2) Hispanos spend a larger portion of their income on housing than does the general population: (3) within the Hispanic population, there are substantial inequalities in terms of housing, with Puerto Ricans living under the worst conditions and Cuban Americans under the best: (4) the probability of an Hispanic family occupying an inadequate dwelling varied, depending on family size, subgroup (nationality) and sex of the household head, and the region of the country in which the family lives. (Author/GC)

****
* Reproductions supplied by EDRS are the best that can be made *
* from the original document. *
****

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano
Oficina de Desarrollo de Politicas e Investigaciones
Washington, D.C. 20410

ED196972

¿CUÁN BUENAS SON NUESTRAS VIVIENDAS?

1. Los Hispanos

U S DEPARTMENT OF HEALTH, EDUCATION & WELFARE
NATIONAL INSTITUTE OF EDUCATION

THIS DOCUMENT HAS BEEN REPRODUCED EXACTLY AS RECEIVED FROM THE PERSON OR ORGANIZATION ORIGINATING IT. POINTS OF VIEW OR OPINIONS STATED DO NOT NECESSARILY REPRESENT OFFICIAL NATIONAL INSTITUTE OF EDUCATION POSITION OR POLICY

UD020857

Prefacio

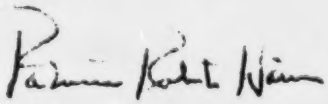
Se publica este informe con ocasión de la celebración por este Departamento de la Semana Nacional de la Herencia Hispana. Es un resumen de una sección de un estudio mucho más amplio y técnico sobre las condiciones de vivienda en que viven varios grupos étnicos, o sub-grupos, de ciudadanos norteamericanos.

Si bién el informe da una impresión triste de la situación, al mismo tiempo demuestra la preocupación que ésta provoca a nivel nacional con respecto a nuestros ciudadanos de origen hispano. Es señal del comienzo de lo que esperamos se convierta en un mejoramiento importante de sus condiciones de vivienda.

El informe está basado en la información contenida en las Investigaciones de Vivienda de 1975 y 1976, hechas por la Oficina del Censo para el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano. Los mismos datos son reunidos en cuanto a la población entera como en cuanto a hispanos y negros. Habrán otros informes parecidos sobre las condiciones de vivienda que afectan a los negros, a los incapacitados, a los ancianos, a los hogares encabezados por mujeres, y a las familias grandes.

Las estadísticas que acompañan este informe miden las condiciones físicas de vivienda, y de la capacidad de la familia, dados sus ingresos, para pagar por viviendas físicamente adecuadas. Puesto que estos datos se recogen año tras año, pueden usarlos tanto los ciudadanos interesados en el tema, como los funcionarios encargados de la política de vivienda, para comparar los cambios que ocurran en las condiciones respectivas, y para comparar las condiciones de los diversos grupos mencionados, cuyas necesidades no satisface con frecuencia el mercado.

Al apoyar estos estudios, la Oficina de Desarrollo de Políticas e Investigaciones del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano contribuye a la información a la disposición de todos aquellos quienes estan envueltos en el debate nacional sobre las políticas de vivienda.



Patricia Roberts Harris
Secretaria
Washington, D.C.
Septiembre de 1978

AGRADECIMIENTOS

El Profesor Anthony Yezer, de la Universidad de George Washington, hizo bajo contrato con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano, la investigación que condujo a las conclusiones de este estudio, y escribió el extenso informe del cual esta publicación es un resumen.

Esta publicación fué redactada y editada por Ruth Limmer. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano es responsable por la traducción al espanol. La Corporación Recursos Humanos preparó el diseño.

ADVERTENCIA

Las conclusiones de la investigación en este estudio son exclusivamente las de sur autor, quien es el único responsable de su exactitud e integridad. El estudio no refleja necesariamente la opinión oficial ni la política, ni implícita ni explícitamente, del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano, ni del Gobierno de los Estados Unidos.

The information in this report is based on that collected in a 1975-76 investigation conducted by the Office of the Census for the Department of Housing and Urban Development. The statistics included in the report describe the physical conditions of housing occupied by Hispanics in the United States and Hispanic families' ability, given their income, to pay for housing. Findings follow:

The Hispanic population of the United States, composed of Central Americans, Mexican Americans, Cubans, Puerto Ricans, South Americans and others, is primarily urban. Hispanics occupy older and less adequate living quarters than the general United States population. The definition of "adequate housing" employed herein contains the following criteria: (1) the living unit should be structurally solid, should have heat, clean drinking water, adequate drainage, electricity, and should have cooking facilities; (2) the living unit should be uncongested, that is, it should not house more than one person per room; and (3) the unit should be within financial reach of its occupants. Under this definition, fewer than 71 percent of Hispanics live in adequate dwellings without having to spend more than one quarter of their income on housing. For Mexican Americans (Chicanos) this figure is 73 percent, while only 48 percent of Puerto Ricans have adequate housing for less than or up to one quarter of their household income. Cuban Americans, on the other hand, occupy housing that is better than the national average, indicating the differences that exist between different subgroups of the Hispanic population.

Eighty-four percent of the Hispanic population of the United States currently live in Standard Metropolitan Statistical Areas (SMSAs). Consistent with the fact that they live in urban areas in greater proportions than the

non Hispanic U.S. population, Hispanics also rent in greater proportion than the national average. The figure is 58 percent for Hispanics, while the national average of renters is 35 percent. Also, as result of their urban residence, Hispanics tend to occupy multifamily dwellings and dwellings older than those occupied by the general population.

In 1975 and 1976, it was found that more than seven million living units had flaws in the area of plumbing, kitchen facilities, drainage, heating, electricity, and/or access to toilet facilities. Twenty percent of the units occupied by Hispanics in 1975 had one or more of these flaws. In 1976, however, this figure was 18.5 percent, indicating that living conditions are generally improving. Once again, some subgroups of the Hispanic population seem to be benefitting from this improvement more than others, with conditions among Chicanos improving only slightly (from 20.2 to 18.9 percent) between 1975 and 1976. This statistic is influenced by the fact that the majority of Chicanos live in the southwestern part of the United States, where central heating is relatively rare. Nonetheless, it is still clear that Chicanos are not enjoying the benefits of the national trend toward better housing. Although the percentage of inadequate living units occupied by Chicanos decreased slightly, the actual number of inadequate units increased from 1975 to 1976.

These data, which indicate the relatively large proportion of Hispanics living in unsatisfactory conditions, can be explained in two ways: (1) by the simple economic factors of income and cost of housing; and (2) by the demographic characteristics of Hispanic families. It is recognized that as family income increases, the family spends more on its living unit and this results in better living conditions. Similarly, as the cost of housing rises, the average family tends to live in less adequate quarters. While exact figures are not available regarding costs of housing, we know that housing costs vary by geographical area.

The greatest probability of living in inadequate housing exists for Hispanics in the rural West and in the New York metropolitan area. In every region of the country, however, Hispanics disproportionately occupy poor housing.

When demographic characteristics of the household head are considered, it still holds that Hispanics live in worse conditions than white non Hispanics. In other words, a Hispanic family, whose head of household is comparable in terms of age and sex, has a greater chance of living in inadequate surroundings than does a white family of the same size (blacks tend to live under worse conditions than do Hispanics). Those Hispanic individuals with the highest probability of living in inadequate housing are males over sixty-five years of age. With large families (six or more members), however, the differences among ethnic groups tend to diminish. (Author/GC)

Condiciones De Vivienda Entre Los Hispanos

No es de sorprenderse que, en términos generales, la población hispana de los Estados Unidos constituya un grupo fundamentalmente urbano que ocupa viviendas más viejas y menos adecuadas que las del resto de los habitantes.

Solamente un 71 por ciento de los hispanos pueden asegurarse una vivienda adecuada sin tener que gastar más de la cuarta parte de su ingreso. Los puertorriqueños están en peores condiciones a este respecto, pues solamente el 48 por ciento puede encontrar vivienda adecuada por la cuarta parte de su ingreso, cuando el promedio nacional para todas las familias del país es del 80 por ciento.

Por otra parte, los cubanos tienen mejores viviendas que el promedio de las familias del país. Este dato marca la diferencia que existe entre los diversos grupos de hispanos en cuanto a la vivienda, entre cubanos, méjico-americanos, puertorriquenõs. Los que mejor se encuentran en cuestiones de vivienda son los cubanos, y los peores son los puertorriqueños. Es un hecho que hay mayor desigualdad entre estos grupos, que entre los hispanos en general y la población total.

Hecha esta introducción, examinemos en detalle el estudio preparado para el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano.

Los Hispanos

Quiénes son los hispanos? El grupo étnico sujeto de este estudio está compuesto por centroamericanos, cubanos, méjico-americanos puertorriqueños, suramericanos y otras gentes de orígen hispano que viven en este país. Pertenecer a este grupo no significa un criterio de clasificación racial o lingüística, pues la identificación se deriva de la declaración en el cuestionario en cuanto a la identificación del jefe de familia.

Tabla 1

Cómo viven más de 3 millones de hispanos* (tomado de la Encuesta Nacional de Vivienda)

	SMSA	Fuera de SMSA	Toda localidad
A. Distribución geográfica			
porcentajes	84%	16%	100%
números absolutos	2,759,000	538,000	3,298,000
B. Tenencia			
en propiedad	1,086,000	286,000	1,372,000
alquiler en efectivo	1,607,000	208,000	1,815,000
alquiler sin efectivo	67,000	44,000	111,000
C. Características físicas			
1. Año de construcción			
después de Marzo 1970	331,000	92,000	422,000
1965-1970	281,000	56,000	337,000
1960-1964	256,000	30,000	283,000
1950-1959	562,000	104,000	666,000
1940-1949	330,000	94,000	424,000
1939 o antes	1,003,000	163,000	1,165,000
2. Unidades por estructura			
1	1,422,000	412,000	1,835,000
2-4	517,000	49,000	566,000
5 o más	777,000	40,000	813,000
3. Casa rodante	46,000	38,000	84,000
4. Hotel, Casa de Huéspedes	28,000	1,445	30,000
5. Cuartos de Baño			
ninguno, o compartido	77,000	32,000	109,000
1 baño, separado	25,000	0	25,000
1	2,000,000	389,000	2,390,000
Uno y medio (excusado)	226,000	40,000	266,000
2	373,000	69,000	442,000
Más de 2	58,000	9,000	67,000
6. Tipo de calefacción			
central	736,000	157,000	893,000
vapor	647,000	31,000	678,000
eléctrica	85,000	26,000	111,000
piso o paredes	654,000	89,000	741,000
calentador individual	202,000	66,000	268,000
otro tipo/inadecuados	437,000	170,000	606,000
7. Aire condicionado	1,094,000	210,000	1,304,000
8. Innovaciones o Reparaciones			
en el año ($100 o más)	178,000	35,000	213,000
9. Fuente de agua potable			
pública o privada	2,661,000	446,000	3,107,000
agua de pozo	90,000	83,000	174,000
otra	8,000	9,000	17,000
10. Electricidad			
sí	2,755,000	539,000	3,294,000
nó	4,000	0	4,000
11. Tipos de desagüe			
público	2,505,000	367,000	2,873,000
tanque aséptico/sumidero	237,000	151,000	388,000
excusado químico	0	0	0
letrina	9,000	12,000	21,000
otro	8,000	8,000	16,000

(*)Estas cifras fueron transcritas por computadora y pueden variar de otras publicadas en las Encuestas Anuales de Vivienda.

Tabla 2

Panorama nacional de la vivienda* (tomado de la Encuesta Anual de Vivienda)

	SMSA	Fuera de SMSA	Toda localidad
A. Distribución geográfica			
porcentajes	68%	32%	100%
números	50,534,000	23,546,000	74,080,000
B. Tenencia			
en propiedad	30,969,000	17,003,000	47,972,000
alquiler en efectivo	18,862,000	5,513,000	24,375,000
alquiler sin efectivo	703,000	1,030,000	1,773,000
C. Características físicas			
1. Año de construcción			
después de Marzo 1970	7,611,000	3,928,000	11,539,000
1965-1970	6,121,000	2,947,000	9,069,000
1960-1964	5,643,000	2,054,000	7,696,000
1950-1959	9,720,000	3,574,000	13,294,000
1940-1949	5,227,000	8,680,000	7,590,000
1939 o antes	16,212,000	8,680,000	24,892,000
2. Unidades por estructura			
1	31,922,000	18,725,000	50,647,000
2-4	7,441,000	1 807,000	9,248,000
5 o más	9,562,000	944,000	10,506,000
3. Casa rodante	1,609,000	2,070,000	3,679,000
4. Hotel, casa de huéspedes	220,000	56,000	276,000
5. Cuartos de baño			
ninguno, o compartido	681,000	1,265,000	1,946,000
1 baño, separado	196,000	80,000	276,000
1	30,228,000	14,945,000	45,273,000
Uno y medio (excusado)	7,521,000	3,068,000	10,589,000
2	8,188,000	3,213,000	11,401,000
Más de dos	3,620,000	975,000	4,595,000
6. Tipo de calefacción			
central	27,119,000	11,698,000	38,818,000
vapor	11,314,000	2,287,000	13,602,000
eléctrica	2,768,000	2,011,000	4,779,000
piso, o paredes	4,561,000	1,888,000	6,450,000
calentador individual	2,162,000	2,432,000	4,593,000
otro tipo/inadecuados	2,609,000	3,229,000	5,839,000
7. Aire condicionado	27,571,000	11,248,000	38,818,000
8. Innovaciones o Reparaciones			
en el año ($100 o más)	4,877,000	2,059,000	6,936,000
9. Fuente de agua potable			
pública o privada	46,448,000	15,421,000	61,869,000
agua de pozo	3,818,000	7,231,000	11,049,000
otra	267,000	894,000	1,161,000
10. Electricidad			
sí	50,456,000	23,491,000	73,947,000
nó	77,000	55,000	133,000
11. Tipos de desagüe			
público	42,463,000	11,712,000	54,174,000
tanque aséptico/sumidero	7,904,000	11,041,000	18,945,000
excusado químico	8,000	7,000	15,000
letrina	129,000	674,000	803,000
otro	30,000	112,000	142,000

(*)Estas cifras fueron transcritas por computadora y pueden variar de otras publicadas en las Encuestas Anuales de Vivienda.

Tabla 3
CUADRO DE FALLAS EN UNA VIVIENDA INADECUADA

Cañería (Tubería)

Le falta totalmente la tubería o
tiene que compartirla.

Cocina

La unidad no tiene cocina del todo, o tiene que compartirla.

Desagüe

Falta sistema público, o tanque aséptico, o sumidero para evacuar aguas negras, o
no hay excusado químico.

Calefacción*

No hay aparatos de calefacción, o la unidad se calienta por calentadores individuales sin desahogo, que queman gas, aceite o kerosén; o
la unidad se calienta por medio de un hogar, estufa o calentador.

Mantenimiento

La unidad está afectada por más de uno de estos defectos:
entra agua por el techo, hay rajaduras o huecos en las paredes interiores o en el cielo raso; hay huecos en el piso interior, o yeso roto o pintura descascarada (en más de un pie cuadrado) en las paredes interiores o el cielo raso.

Entrada

La entrada al público si tiene más de uno de estos defectos: faltan luces; faltan escalones o los que hay están sueltos: o los pasamanos están flojos o faltan completamente.

Acceso al Excusado

Acceso al único excusado de agua, a través de uno de dos o más dormitorios usados para dormir (norma que se aplica únicamente a familias con hijos menores de 18 años).

Electricidad

La unidad tiene alambres eléctricos expuestos y los fusibles o cortacircuitos se desconectaron tres veces o más en los últimos 90 días? y la unidad no tiene toma-corrientes (enchufes) en una o más habitaciones.

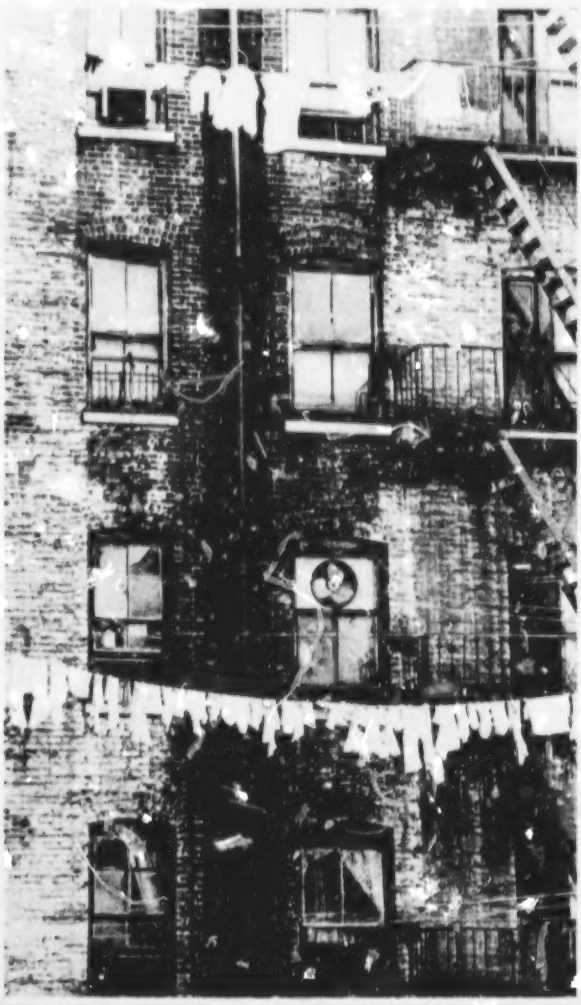
(*)No se aplica a la región sur del Censo.

Qué es lo que se está midiendo?

Un ambiente físico adecuado, que debe incluír calefacción, tubería de agua potable, solidez de la estructura, desagües, mantenimiento para que la unidad sea vivible, su diseño, su sistema eléctrico, y la cocina.

Sin congestión, ya que la unidad habitacional se considera congestionada si vive más de una persona por cuarto.

Al alcance del ingreso, o sea la posibilidad de una familia de pagar por una vivienda adecuada, en proporción a su tamaño y sus necesidades particulares. Esta posibilidad se mide por la proporción entre el costo de vivienda adecuada y el ingreso familiar.



Qué hemos aprendido?

Dado que los hispanos viven en zonas urbanas en mayor proporción que el resto de la población, resulta que un 58 por ciento alquila la vivienda, cuando el porcentaje nacional es del 35 por ciento. Un 84 por ciento de los hispanos viven en zonas llamadas áreas estadísticas metropolitanas típicas (o por las iniciales del inglés SMSAs, standard metropolitan statistical areas), al paso que un porcentaje menor, el 68, de la población en general vive en esas zonas. De allí la tendencia de que los hispanos ocupen residencias multifamiliares, cuya agua potable y los desagües dependen de sistemas públicos.

Además los hispanos tienden a ocupar unidades residenciales más viejas que las que ocupa la población total, en cifras: 35 por ciento, de los hispanos contra 33 por ciento, de la población en general en viviendas construídas antes de 1940. Sin embargo sólo un 6.5 por ciento de las familias hispanas reportan que se hicieron más de $100 en reparaciones a sus viviendas durante el año 1976, cuando el 9.5 por ciento de la población general reporta el que se les hicieron ese nivel de reparaciones.

Las cifras citadas no indican claramente las condiciones—adecuadas o inadecuadas—de la vivienda de los hispanos. Para poder llegar a esto, primero se ha de definir lo que significa el ser físicamente inadecuada.

La tabla 3 identifica los elementos que el Departamento emplea para definir una vivienda inadecuada.

Antes de llegarse a esta definición, se usaban normas imprecisas, no obstante la constancia

Tabla 4
Casi el 10 por ciento de la vivienda tenía fallas en 1976 (Cifras en millares)

Fallas	Unidades sin falla	Unidades con falla	% de unids. con fallas	Unidades inadecuadas según número				
				1 falla	2 fallas	3 fallas	4 fallas	5 o más
Cañería	72,134	1,946	2.6%	522	656	504	238	26
Cocina	72,738	1,342	1.8%	311	356	421	228	26
Mantenimiento	71,034	3,046	4.1%	2,243	456	137	185	26
Entrada	73,777	303	0.4%	199	84	14	60	0
Calefacción	72,924	1,156	1.6%	864	149	62	64	19
Electricidad	74,012	68	0.1%	19	26	13	2	8
Desagüe	73,135	945	1.3%	0	242	445	232	26
Excusado	72,728	1,352	1.8%	1,126	201	23	2	0
Totales	66,906	7,174	9.7%	5,283	1,085	540	239	26

Tabla 5
La vivienda hispana tenía casi el doble de fallas en 1976 (Cifras en millares)

Fallas	Unidades sin falla	Unidades con falla	% de unids. con fallas	Unidades inadecuadas según número				
				1 falla	2 fallas	3 fallas	4 fallas	5 o más
Cañería	3,189	109	3.3%	27	42	25	14	1
Cocina	3,207	91	2.8%	25	37	16	12	1
Mantenimiento	3,044	254	7.7%	156	69	22	7	1
Entrada	3,259	39	1.2%	18	17	3	2	0
Calefacción	3,134	164	5.0%	110	31	15	8	1
Electricidad	3,292	6	0.2%	0	4	2	0	0
Desagüe	3,261	37	1.1%	0	6	17	12	1
Excusado	3,150	148	4.5%	100	38	10	0	0
Totales	2,689	609	18.5%	436	122	36	14	1

Tabla 6
Un diez por ciento de la vivienda tenía fallas en 1975 (Cifras en millares)

Fallas	Unidades sin falla	Unidades con falla	% de unids. con fallas	Unidades inadecuadas según número				
				1 falla	2 fallas	3 fallas	4 fallas	5 o más
Cañería	70,465	2,089	2.9%	512	714	591	256	16
Cocina	71,132	1,421	2.0%	305	362	493	245	16
Mantenimiento	69,433	3,120	4.3%	2,288	479	145	192	16
Entrada	72,250	303	0.4%	185	98	13	6	1
Calefacción	71,449	1,104	1.5%	817	144	62	71	9
Electricidad	72,477	76	0.1%	40	17	5	8	6
Desagüe	71,525	1,028	1.4%	0	253	513	246	16
Excusado	71,183	1,370	1.9%	1,113	238	19	0	0
Totales	65,255	7,298	10.1%	5,260	1,153	614	256	16

Tabla 7
Un 20 por ciento de la vivienda hispana tenía fallas en 1975 (Cifras en millares)

Fallas	Unidades sin falla	Unidades con falla	% de unids. con fallas	Unidades inadecuadas según número				
				1 falla	2 fallas	3 fallas	4 fallas	5 o más
Cañería	3,017	97	3.1%	30	34	22	9	1
Cocina	3,053	61	2.0%	14	18	19	8	1
Mantenimiento	2,849	265	8.5%	194	53	12	6	1
Entrada	3,075	39	1.2%	23	10	6	0	0
Calefacción	2,970	144	4.6%	98	29	11	5	1
Electricidad	3,110	4	0.1%	1	2	0	0	0
Desagüe	3,080	34	1.1%	0	10	14	9	1
Excusado	2,949	165	5.3%	127	29	9	0	0
Totales	2,491	623	20.0%	489	93	31	9	1

Tabla 8
La vivienda méjico-americana (chicana) tiene fallas de calefaccion en 1976
(Cifras en millares)

Fallas	Unidades sin falla	Unidades con falla	% de unids. con fallas	Unidades inadecuadas según número				
				1 falla	2 fallas	3 fallas	4 fallas	5 o más
Cañería	1,887	73	3.7%	18	23	20	11	1
Cocina	1,901	49	2.5%	10	16	13	9	1
Mantenimiento	1,829	121	6.2%	71	27	15	[illegible]	1
Entrada	1,940	10	0.5%	8	3	0	0	0
Calefacción	1,812	138	7.1%	93	23	15	6	1
Electricidad	1,948	2	0.1%	0	0	2	0	0
Desagüe	1,916	34	1.7%	0	5	17	11	1
Excusado	1,850	100	5.1%	65	27	8	0	0
Totales	1,581	369	18.9%	265	62	30	11	1

Tabla 9
La vivienda mejico-americana (chicana) alcanza el promedio hispano en 1975
Veinte por ciento tiene fallas (Cifras en millares)

Fallas	Unidades sin falla	Unidades con falla	% de unids. con fallas	Unidades inadecuadas según número				
				1 falla	2 fallas	3 fallas	4 fallas	5 o más
Cañería	1,652	54	3.2%	13	21	13	6	1
Cocina	1,668	38	2.2%	10	11	11	5	1
Mantenimiento	1,596	110	6.4%	72	22	10	5	1
Entrada	1,698	8	0.5%	8	0	0	0	0
Calefacción	1,594	112	6.6%	77	22	9	3	1
Electricidad	1,704	2	0.1%	1	1	0	0	0
Desagüe	1,678	28	1.6%	0	9	12	6	1
Excusado	1,600	106	6.2%	85	13	9	0	0
Totales	1,362	344	20.2%	267	49	21	6	1

de su uso. Por ejemplo se consideraba inadecuada una unidad si no tenía cañería (faltaba agua corriente, baño y excusado o retrete con tanque), o si quien efectuaba el censo simplemente decidía que estaba "dilapidada" o "en necesidad de reparaciones mayores."

En este estudio nos referiremos a ocho fallas: cañería, cocina, mantenimiento, entrada al público o "hall," calefacción, sistema eléctrico, desagües, y accesso al excusado.

En 1975 y 1976 el número total de viviendas con una o más de estas fallas sobrepasó los siete millones de unidades, pero en 1976 el porcentaje de viviendas inadecuadas disminuyó a 9.7 del 10.1 que marcaron en 1975. Las proyecciones actuales indican que la vivienda en los Estados Unidos va mejorando progresivamente.

Ese mejoramiento se reflejó, pués, en los dos años citados para la vivienda hispana, pero persiste la ocurrencia de fallas en alto grado en esta clase. En 1975 un 20 por ciento de las viviendas hispanas tenían fallas físicas, aunque al año siguiente el porcentaje descendió al 18.5. Si bien la vivienda hispana participa, pues, del mejoramiento a nivel nacional, es cierto que la familia hispana ocupa viviendas inadecuadas en proporción doble a la residencia de todos los habitantes del país.

Dado que los hispanos viven mayormente en las ciudades, los desagües lógicamente no presentan un gran problema, como tampoco las conexiones eléctricas o sus fallas, que siguen siendo pocas en relación con el total de la población hispana, si bien la diferencia es mínima y muy por debajo del uno por ciento.

En cuanto a la cocina y la cañería, las fallas son más numerosas que entre el resto de los norteamericanos, aunque no llega nunca al doble.

Tabla 10
Los cubanos viven en las mejores viviendas hispanas—1976 (Cifras en millares)

Fallas	Unidades sin falla	Unidades con falla	% de unids. con fallas	Unidades inadecuadas según número				
				1 falla	2 fallas	3 fallas	4 fallas	5 o más
Cañería	241	3	1.2%	0	3	0	0	0
Cocina	235	11	4.5%	9	3	0	0	0
Mantenimiento	242	4	1.6%	3	2	0	0	0
Entrada	243	3	1.2%	3	0	0	0	0
Calefacción	243	3	1.2%	1	2	0	0	0
Electricidad	246	0	0%	0	0	0	0	0
Desagüe	246	0	0%	0	0	0	0	0
Excusado	244	2	0.8%	2	0	0	0	0
Totales	224	22	9.8%	18	4	0	0	0

Tabla 11
La vivienda cubana supera en 1975 a la de la población general (Cifras en millares)

Fallas	Unidades sin falla	Unidades con falla	% de unids. con fallas	Unidades inadecuadas según número				
				1 falla	2 fallas	3 fallas	4 fallas	5 o más
Cañería	224	3	1.3%	3	0	0	0	0
Cocina	224	3	1.3%	3	0	0	0	0
Mantenimiento	221	6	2.6%	4	1	0	0	0
Entrada	227	0	0%	0	0	0	0	0
Calefacción	223	4	1.8%	4	0	0	0	0
Electricidad	227	0	0%	0	0	0	0	0
Desagüe	227	0	0%	0	0	0	0	0
Excusado	226	1	0.4%	0	1	0	0	0
Totales	212	15	7.1%	14	1	0	0	0

Tabla 12
La vivienda puertorriqueña muy frecuentemente es inadecuada—1976 (Cifras en millares)

Fallas	Unidades sin falla	Unidades con falla	% de unids. con fallas	Unidades inadecuadas según números				
				1 falla	2 fallas	3 fallas	4 fallas	5 o más
Cañería	502	15	2.9%	3	8	2	3	0
Cocina	503	14	2.7%	3	7	0	3	0
Mantenimiento	424	93	18.0%	58	31	3	2	0
Entrada	499	18	3.5%	3	11	3	2	0
Calefacción	506	11	2.1%	5	4	0	2	0
Electricidad	513	4	0.8%	0	4	0	0	0
Desague	515	2	0.4%	0	0	0	2	0
Excüsado	481	36	7.0%	26	8	2	0	0
Totales	377	140	27.1%	97	37	3	3	0

Tabla 13
La vivienda puertorriqueña sufre particularmente de fallas de mantenimiento—1975 (Cifras en millares)

Fallas	Unidades sin falla	Unidades con falla	% de unids. con fallas	Unidades inadecuadas según números				
				1 falla	2 fallas	3 fallas	4 fallas	5 o más
Cañería	444	21	4.5%	8	6	6	2	0
Cocina	455	10	2.2%	0	3	6	2	0
Mantenimiento	375	90	19.3%	75	15	0	0	0
Entrada	447	18	3.9%	7	4	6	0	0
Calefacción	459	6	1.3%	3	1	0	2	0
Electricidad	463	2	0.4%	0	1	0	0	0
Desagüe	463	2	0.4%	0	0	0	2	0
Excusado	423	42	9.0%	31	10	0	0	0
Totales	313	152	32.7%	124	21	6	2	0

Tabla 14
La vivienda de centro y suramericanos ha mejora do 5%—1976 (Cifras e millares)

Fallas	Unidades sin falla	Unidades con falla	% de unids. con fallas	Unidades inadecuadas según números				
				1 falla	2 fallas	3 fallas	4 fallas	5 o más
Cañería	185	7.5	3.9%	1.5	4.5	1.5	0	0
Cocina	184	9.0	4.6%	1.5	6.0	1.5	0	0
Mantenimiento	176	16.5	8.6%	12.0	3.0	1.5	0	0
Entrada	191	1.5	0.8%	0	1.5	0	0	0
Calefacción	189	4.5	2.3%	2.9	1.5	0	0	0
Electricidad	193	0	0	0	0	0	0	0
Desague	193	0	0	0	0	0	0	0
Excusado	188	4.7	2.4%	3.2	1.5	0	0	0
Totales	161	31.7	16.4%	21.2	9.0	1.5	0	0

Tabla 15
Vivienda de centro y suramericanos sufre mayormente de fallas de mantenimiento—1975 (Cifras en millares)

Fallas	Unidades sin falla	Unidades con falla	% de unids. con fallas	Unidades inadecuadas según números				
				1 falla	2 fallas	3 fallas	4 fallas	5 o más
Cañería	179	4.4	2.4%	3.0	1.5	0	0	0
Cocina	180	2.8	1.6%	1.4	1.4	0	0	0
Mantenimiento	163	20.4	11.1%	16.0	4.4	0	0	0
Entrada	179	4.3	2.3%	2.8	1.5	0	0	0
Calefacción	173	10.1	5.5%	5.9	4.2	0	0	0
Electricidad	183	0	0	0	0	0	0	0
Desagüe	183	0	0	0	0	0	0	0
Excusado	178	4.6	2.5%	3.2	1.4	0	0	0
Totales	143.6	39.4	21.5%	32.2	7.2	0	0	0

Donde hay enormes diferencias es en la calefacción, renglón en que un 1.5 por ciento de fallas para la vivienda total se convierte en 5 por ciento para los hispanos, sobre todo entre los méjico-americanos cuyo porcentaje de calefacción inadecuada subió en 1976 al 7.1 por ciento.

Hay una explicación, pues la mayoría de los chicanos vive en el suroeste, donde no se necesita la calefacción que sí requieren zonas más frías del país. Desafortunadamente para este informe, la Encuesta Anual de Vivienda no especifica la localidad de las unidades como para conocer cual proporción queda en el suroeste. De modo que la información provista no es exacta, y las fallas que aparecen en las tablas puede que no sean tales.

La última tabla sobre vivienda inadecuada muestra, además del cuadro general, la distinción entre los diversos sectores de la población hispana. Entre 1975 y 1976 todos los hispanos excepto lós cubanos vivieron en unidades menos inadecuadas. (Como se puede ver, la vivienda de los cubanos iguala casi exactamente la de la población general y en el 1975 era 3 por ciento mejor.)

Sin embargo, las estadísticas confunden ciertas de las realidades. A pesar del progreso significante en los datos de año a año, los chicanos verdaderamente no se beneficiaron de la tendencia nacional. Aunque su porcentaje de viviendas inadecuadas disminuyó, el número total de unidades habitadas por chicanos aumentó, lo cuál quiere decir que en realidad el *número de unidades* inadecuadas también aumentó.

Tabla 16
Mejoran las condiciones de la vivienda en general
(Porcentajes de unidades con fallas)

	1975	1976
Población total	10.1%	9.7%
Población Hispana	20.0%	18.5%
méjico-americanos (Chicanos)	20.2%	18.9%
Cubanos	7.1%	9.8%
Puertorriqueños	32.7%	27.1%
Centro y Suramericanos	21.5%	16.4%

Tabla 17
El nivel de ingresos y la localidad determinan la probabilidad de obtener vivienda adecuada

	Regiones Censales			
	Noreste	Norte Central	Sur	Oeste
Nivel de ingreso, ajustado (1976)*				
De $2,499 para abajo	.22	.20	.22	.24
$2,500 a 2,999	.16	.14	.16	.18
$3,000 a 3,999	.11	.12	.12	.14
$4,000 a 5,999	.10	.08	.10	.12
$6,000 a 7,999	.06	.04	.06	.08
$8,000 a 9,999	.04	.02	.04	.06
$10,000 a 11,999	.02	.01	.03	.05
$12,000 a 14,999	.01	.00	.02	.04
$15,000 a 19,999	.01	.00	.01	.03
Más de $20,000	.01	.00	.01	.03
Grado de urbanización/Tamaño de la ciudad**				
Rural	.26	.25	.26	.28
Zona urbana fuera de SMSA	.23	.21	.23	.25
SMSA menos de 250,000 habitantes	.21	.20	.22	.24
SMSA con 250,000	.21	.19	.21	.23
SMSA con 500,000	.21	.20	.22	.24
SMSA con 1 millón	.20	.19	.20	.22
SMSA con 1.5 millón	.19	.17	.19	.21
SMSA con 2 millones	.25	.23	.25	.27
SMSA con 3 millones	.21	.19	21	.23
SMSA con 11 millones (Nueva York)	.29	–	–	–

*Ingreso familiar en efectivo corriente dividido por la raíz cuadrada del número de personas en la vivienda. Por ejemplo, una familia de cuatro personas con ingreso anual corriente tendría un ingreso ajustado de $3,000. Un ingreso ajustado de $3,000 representa un nivel aproximado de pobreza, sea cuál fuera el tamaño de la familia. Las probabilidades se refieren a una familia que vive en una zona SMSA con menos de 250,000 habitantes.

**Las probabilidades presentadas por grado de urbanización o tamaño de ciudad por región se refieren a una familia con un ingreso ajustado de menos de $2,500, lo cual la pone al nivel de pobreza.

Cómo explicar los datos

Podríamos explicar los datos sobre el número de hispanos que viven en unidades inadecuadas de dos maneras:

- por los factores sencillamente económicos de ingreso y precio de la vivienda, y
- las características demográficas de las familias.

Está reconocido que según va aumentando el ingreso de la familia, ésta gasta más en su vivienda, y esto causa que vayan disminuyendo las fallas físicas. En otras palabras, los aumentos en los ingresos resultan en la disminución de las viviendas inadecuadas. Igualmente, cuando los precios de la vivienda suben, la familia promedio tiende a vivir en una unidad menos adecuada a su tamaño y sus necesidades.

No tenemos cifras exactas sobre precios de viviendas para familias, pero sabemos que varían según su localización geográfica. Si usamos localización para estimar o calcular tales precios, podríamos señalar probabilidades sobre familias que viven en viviendas menos adecuadas.

En la tabla número 17, vemos dentro del cuadro general de la población, qué probabilidad hay de que una familia tenga vivienda inadecuada en cada una de las cuatro regiones que emplea el Censo. Es claro que mientras va subiendo el ingreso, esa probabilidad baja.

Tomemos por ejemplo una familia de cuatro miembros, con un ingreso de $6,000 al año, que ajustado al tamaño de dicha familia, se reduce a unos $3,000. Esta suma la aproxima al nivel de pobreza, determinado para

Tabla 18

La probabilidad de tener vivienda inadecuada depende también de la edad, el sexo, y el tamaño de la familia*

Otras Características Demográficas de la familia			Origen Etnico/Raza				
						Relación de Probabilidades	
Edad del jefe	Tamaño de la familia	Sexo del jefe	Hispano	Blanco (excluye Hispano)	Negro (excluye Hispano)	Hispano a Blanco	Hispano a Negro
65 o más	1 persona	Mujer	0.18	0.13	0.27	1.4	0.7
		Varón	0.56	0.27	0.43	2.1	1.3
	2 a 5 personas	Mujer	0.24	0.16	0.33	1.5	0.7
		Varón	0.21	0.13	0.27	1.6	0.8
30 a 65	1 persona	Mujer	0.30	0.15	0.31	2.0	1.0
		Varón	0.37	0.29	0.38	1.3	1.0
	2 a 5 personas	Mujer	0.24	0.17	0.26	1.4	0.9
		Varón	0.25	0.17	0.25	1.5	0.9
	6 o más personas	Mujer	0.35	0.31	0.37	1.1	0.9
		Varón	0.31	0.21	0.36	1.5	0.8
Menos de 30	1 persona	Mujer	0.27	0.19	0.25	1.4	1.1
		Varón	0.40	0.25	0.34	1.6	1.2
	2 a 5 personas	Mujer	0.29	0.18	0.28	1.6	1.0
		Varón	0.23	0.20	0.27	1.2	0.8

*La probabilidad se aplica a una familia con un ingreso ajustado de menos de $2,500, que vive en una zona SMSA con menos de 250,000 habitantes localizada en la región censal del centro norte del país.

cualquier familia sea cuál sea su tamaño.

Si esta familia viviera en la zona norte-central del país, por ejemplo Iowa o Wisconsin, tendría una probabilidad en diez (o 0.10 probabilidad) de habitar una vivienda inadecuada, con más de una falla.

Si a la misma familia se le dobla el ingreso ajustado, de $3,000 a $6,000 tendría una probabilidad en 25 (o 0.04) de vivir en una unidad inadecuada, suponiendo que estén en la misma zona norte-central. Si se dobla otra vez a $12,000 el ingreso ajustado, la probabilidad se reduce a cero.

Si en cambio se traslada esta familia pobre al noroeste, la probabilidad de que ocupe una vivienda inadecuada crece a 1 en 9 probabilidades. Si va al sur, la relación aumenta de 1 a 8, y en el oeste a 1 en 7. De tal manera que en tales términos, conviene más ser pobre en uno de los estados del norte-central, donde hay la oportunidad, aunque mínima, de encontrar vivienda decente.

La segunda parte de la tabla 17 se refiere a un ingreso ajustado de menos de $2,500, o sea plena pobreza. Muestra a una familia en ese nivel y sus oportunidades de encontrar vivienda en diversas ciudades del país.

Así, la posibilidad de que esa familia tenga una vivienda inadecuada es mayor en las zonas rurales del oeste y en la región metropolitana de Nueva York (la única clasificada entre las SMSAs con 11 milliones de habitantes), que en ciudades de la zona norte-central como Cincinnati o Milwaukee (SMSAs de 1.5 millones).

Sabemos que la probabilidad de una familia con un ingreso ajustado por debajo de los $2,500 es de 1 en 5 de vivir en una vivienda inadecuada en la región norte-central del país.

Tabla 19
El costo aproximado de la vivienda adecuada varía según las regiones

Región	Tamaño de la Ciudad Grado de urbanización	Costo al Inquilino En 1976 $*	Costo al Inquilino % cambio 1975-1976	Costo de Compra En 1976 $*	Costo de Compra % cambio 1975-1976
Noreste	Rural	127	9.7	167	6.2
	Zona urbana, fuera del SMSA	136	11.5	169	7.2
	SMSA menos de 250,000	143	11.4	177	8.0
	SMSA con 250,000	141	9.7	174	6.7
	SMSA con 500,000	145	10.1	183	5.3
	SMSA con 1 millón	141	6.9	173	2.8
	SMSA con 1.5 millón	162	9.9	213	8.6
	SMSA con 2 millones	147	9.2	193	12.3
	SMSA con 3 millones	168	7.8	213	6.2
	SMSA con 11 millones	160	10.4	216	9.3
Norte central	Rural	107	10.3	136	10.68
	Zona urbana, fuera del SMSA	115	11.9	137	9.5
	SMSA con 250,000 habitant.	119	10.3	141	9.1
	SMSA con 3 millones	143	8.2	141	6.1
Sur	Rural	93	10.6	121	7.6
	Zona urbana, fuera del SMSA	99	12.4	122	8.5
	SMSA con 250,000	103	10.6	126	8.1
	SMSA con 3 millones	123	8.5	152	7.6
Oeste	Rural	117	11.3	155	11.4
	Zona Urbana, fuera del SMSA	125	13.2	157	12.8
	SMSA con 250,000 habitant.	130	11.4	162	12.3
	SMSA con 3 millones	155	9.2	198	11.7

*Cifras redondeadas al próximo dólar.

Vemos ahora los cambios resultantes cuando se toma en consideración las características demográficas del jefe de familia. En cada caso descubrimos que es muy probable que una familia hispana muy pobre viva en malas condiciones habitacionales, peores que las de una familia blanca muy pobre. Los negros, por otra parte, tienden a resultar viviendo en peores condiciones aún. Sea avisado que en este estudio la denominacion "blanco" o "negro" excluye completamente a los hispanos y que a los jefes de familia se les cuenta una sola vez, según como ellos mismos se identifican ante el censo.

Cuando se llega a familias numerosas, las diferencias disminuyen notablemente, digamos seis o más miembros. En estos casos y en particular si el jefe de familia es mujer, la familia pobre, sea blanca, negra o hispana, tiene una alta probabilidad de vivir en una vivienda inadecuada.

Para el resto, las diferencias en las probabilidades de familias blancas comparadas con hispanas en cuánto a vivienda son además de grandes, perturbadoras.

En cuánto a la relación con familias negras, las diferencias son menores. (Las tres últimas columnas de la tabla 18 dan esa relación, en que la cifra 1.0 significa igualdad.) Pero pese a ese poco margen, se puede notar que los negros en general tienen mayor probabilidad de vivir en malas viviendas que los hispanos en general. Sin embargo, entre los hispanos, investigaciones más recientes indican que los puertorriqueños sufren de una situación aún más grave que la de los negros.

Las cifras, que no se prestan a sorpresas, son importantes porque pueden servir de base para medir las condiciones de vivienda en el futuro.

Por lo demás, si nos referimos a un hispano mayor de 65 años este grupo tiene muy alta probabilidad de vivir en condiciones inadecuadas de vivienda. Para la mujer hispana pobre y anciana, las probabilidades son mejores de que no viva en condiciones inadecuadas de vivienda, calculadas en un 20 por ciento, frente al 50 por ciento del varón.

Table 20

Los hispanos, en especial los puertorriqueños, gastan una proporción mayor del ingreso que otros en vivienda adecuada—1976

Relación del costo de vivienda adecuada con ingreso	% todas las familias en EEUU	% familias hispanas	% chicanos	% puerto-rriqueñas	% cubanas	% centro y suramerica
Menos del 10%	44.0%	23.8%	23.9%	9.5%	29.3%	24.4%
Menos del 20%	74.3%	60.7%	62.1%	36.3%	73.6%	68.4%
Menos del 25%	80.3%	70.7%	72.9%	48.0%	79.7%	78.2%
Menos del 30%	84.4%	77.0%	79.1%	58.9%	83.8%	80.3%
Menos del 35%	87.5%	82.6%	84.9%	67.7%	86.6%	84.4%
Menos del 40%	89.9%	86.1%	87.7%	75.8%	90.3%	86.5%
Menos del 50%	92.9%	90.7%	91.0%	85.5%	94.4%	92.7%
Menos del 60%	94.7%	93.4%	93.7%	89.7%	95.2%	94.8%
Menos del 70%	96.0%	95.1%	95.1%	92.2%	97.2%	94.8%

Cuantos hispanos tienen a la vivienda adecuada dentro del alcance?

La regla tradicional es señalar un 25 por ciento del ingreso efectivo como la suma apropiada para gastar en vivienda. Las familias que gasten más se cree que sacrifican otras necesidades.

En este estudio aplicamos una medida distinta, según la cuál el costo de vivienda adecuada se calcula con relación entre ese costo y el ingreso familiar. De este modo la tabla 19 muestra un cálculo aproximado del costo de ocupar una vivienda adecuada—sólida, sin congestión—y el ingreso familiar, y con relación a localidades diversas.

Por ejemplo, quiénes alquilan casa podrán conseguirla al menor costo en las zonas rurales del sur, donde además cuesta menos comprar casa. La región noreste es la más costosa para vivir para uno que alquila. Aunque los precios allí subieron lentamente entre 1975 y 1976, los alquileres fueron claramente más altos para una familia de cuatro personas, casi $168 al mes en un SMSA de 3 millones de habitantes como, por ejemplo, Boston.

Estas cifras ayudan a comprender la tabla siguiente, que da un estimado de la capacidad de los hispanos, dados sus ingresos, para pagar por viviendas.

De acuerdo a éstas nuevas cifras, el 80 por ciento de todas las familias de los Estados Unidos deberían poder obtener vivienda sana y amplia mediante una inversión de la cuarta parte de su ingreso. Entre los hispanos, los cubanos, lo mismo que los grupos originarios de Centro y Sur América, llegan muy cerca a esa inversión y calidad de vivienda. Pero, menos del 71 por ciento de todas las familias hispanas podrían conseguir vivienda adecuada con una inversión de la cuarta parte de su ingreso. El porcentaje baja al 48 para los puertorriqueños y 73 para los chicanos.

Queda, pues, claramente demostrado que de todos los sectores hispanos, los puertorriqueños y los mejico-americanos, en ese orden, tienen el mayor problema en conseguir vivienda adecuada. Sus unidades más a menudo abundan en fallas que las ocupadas por otros hispanos, y los puertorriqueños seguidos por los chicanos tienen la mayor dificultad en lograr tener los recursos para obtener vivienda adecuada y sin congestión.

La condición es tal que si una familia puertorriqueña gastara la mitad de sus ingresos en vivienda, su probabilidad de lograr una habitación adecuada continuaría a ser menos que la de los demás grupos que examinamos, o en cifras, esa probabilidad sería 5 por ciento menos que todas las familias hispanas, 5.5 por ciento menos que los chicanos, 7 menos que la población total y 9 por ciento menos que las familias cubanas.

Síntesis: 1976

Los hispanos ocupan peores viviendas que los norteamericanos en general

- con fallas de mantenimiento, calefacción y excusado, al que no se puede llegar desde un cuarto,
- pagan más de su ingreso que el resto de la población en vivienda,
- viven en casas o apartamentos más viejos.

Las desigualdades entre los sectores hispanos son mayores que entre todos los hispanos y los habitantes de país en general

- los puertorriqueños viven generalmente en la peor vivienda, un 27.1 por ciento con fallas físicas,
- los cubanos viven en las mejores viviendas, con sólo 9.8 por ciento afectado por fallas.

La probabilidad de que una familia hispana viva en una unidad inadecuada depende de:

- el sub-grupo al que pertenece el jefe de familia—malas para los puertorriqueños, las mejores para los cubanos,
- el sexo del jefe de familia, con los varones viviendo peor, las mujeres mejor.
- el tamaño de la familia, con las de sólo una persona y las de seis o más personas sufriendo mayor probabilidad